BJURFORS

Stilfull 2:a på attraktiv adress!

VEGAGATAN 6E











THE BUTCHERS
BEEF CUTS

Stilrena materialval i köket!

UTGÅNGSPRIS
1.195.000 kr

AVGIFT
2.994 kr

ANTAL RUM
2 rum och kök

BOAREA
43 kvm

VÅNINGSPLAN
1 av 2

BYGGÅR
1949

BRF
Rbf Västeråshus nr 4

ANDEL I FÖRENINGEN | ANDEL AV ÅRSAVGIFT
1.0117 % | 1.01828 %

Hjärtligt välkomna till ...

... denna genomgående fräscha 2:a om ca 43 kvm! Detta stilfulla boende totalrenoverades 2016 och erbjuder ett mycket stilrent kök, fräscht duschrum samt genomgående moderna ytskikt i hela lägenheten. Utöver detta dessutom ett väl tilltaget vardagsrum med utgång till balkong samt ett rogivande sovrum med god förvaring via klädkammare. Belägen på attraktiv adress i stabil förening med låg belåning!


THE BUTCHERS
BEEF CUTS
COFFEE





Rumsbeskrivning: Endast en halvtrappa upp når vi den mycket välkomnande hallen som erbjuder goda möjligheter till avhängning. Omgivande ljusa ytskikt samt snyggt golv i mörkare ton som löper vidare genom hela lägenheten.

I anslutning påträffas det fräscha duschrummet med grått klinkergolv samt helkaklade vita väggar. Utrustat med handfat med tillhörande kommod, spegelskåp med ovansittande belysning, WC, dusch samt tvättmaskin.

Rymligt vardagsrum med snygg **tegelvägg** som detalj!

Väl tilltaget vardagsrum med ljus och fräsch känsla som tillåter möblering i form av både soffa samt matgrupp om så önskas. Trevligt ljusinsläpp via stort fönster samt väggar i grå kulör. Härifrån nås också den trevliga balkongen.

Trevlig balkong som tillåter möblemang. Härlig utsikt över grönytor.

Stilrent kök med mycket goda förvaringsmöjligheter bakom vita luckor. Trevligt ljusinsläpp via stort fönster. Vitt kakel ovan de generösa arbets- samt





TREVLIG PLANLÖSNING MELLAN KÖK OCH VARDAGSRUM!

avlastningsytorna. Den maskinella utrustningen består av glaskeramikhäll, ugn, spisfläkt, bänkdiskmaskin samt kyl/frys.

Rogivande sovrum som tillåter dubbelsäng. Vitmålade väggar samt snyggt golv. Härligt ljusinsläpp via stort fönster. Härifrån nås dessutom rymlig klädkammare.



Bostadsfakta

BOSTADSRÄTT NR 219004001-0004
VEGA

ADRESS
Vegagatan 6E, 722 23 Västerås. Våningsplan 1 av 2. Belägen i Västerås kommun, Gideonsberg församling.

STORLEK
2 rum och Kök. Boarea 43 kvm.
Areauppgifter enligt bostadsrättsföreningen. Denna area kan av olika skäl vara felaktig. Den köpare som anser arean vara av betydelse för köpet bör därför vidta en uppmätning.

UTGÅNGSPRIS
1.195.000 kr

EKONOMI
Avgift 2.994 kr/mån. I avgiften ingår värme, vatten samt kabel-tv. Andel i föreningen: 1.0117%. Andel av årsavgiften: 1.01828%. Bostadsrätten är pantsatt.

DRIFTSKOSTNAD
Driftkostnaden utöver månadsavgift 576 kr/mån och fördelas enligt följande: försäkring 201 kr, hushållsström 375 kr. Försäkring avser både hemförsäkring samt bostadsrättstillägg.

ENERGIDEKLARATION
Energiprestanda: 198 kWh/m² år.

ÖVRIGA UTRYMMEN
Till lägenheten hör ett källarförråd.

BALKONG/UTEPLATS
Trevlig balkong i söderläge med utsikt över grönytor.

Stabil förening med **låg belåning!**

BOSTADSRÄTTSFÖRENING
Rbf Västeråshus nr 4.

Föreningen äger fastigheten Haren 3 i Västerås kommun. På fastigheten finns 3 byggnader med 86 lägenheter uppförda. Byggnaderna är uppförda 1944. Fastigheternas adress är Vegagatan 2 A-D, 4 A-E och 6 A-F i Västerås. Total bostadsarea är 4 081 kvm, total lokalarea 118 kvm. Fastigheterna är fullvärdesförsäkrade i Folksam. Hemförsäkring och bostadsrättstillägg bekostas individuellt av bostadsrättsinnehavarna. Ekonomisk och administrativ förvaltare är Riksbyggen.

RENOVERINGAR
Utförda:Dränering av husgrund, bytte takpannor för ca 3-4 år sedan, ny belysning trapphus.

Planerade:Återställning av innergård med gräsmattor, grillplats med mera kommer att utföras när arbetet med dränering är klart.

BYGGNAD
Byggår: 1949.

UPPVÄRMNING
Fjärrvärme

PARKERING
27 st p-platser: 70 kr/mån.
17 st p-platser med el: 150 kr/mån.

Separat kö, f.n. 10 st i kö.



GEMENSAMMA UTRYMMEN
Bastu, cykelrum samt soprum.

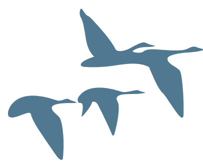
TV OCH INTERNET
Kabel-TV via Com Hem, grundutbud ingår i månadsavgiften.
Bredband (fiber) via Bredbandsbolaget. Eget abonnemang krävs.

ÖVRIGT
Lägenheten står som 1 rok i lägenhetsregistret men vi har valt att marknadsföra den som 2 rok.

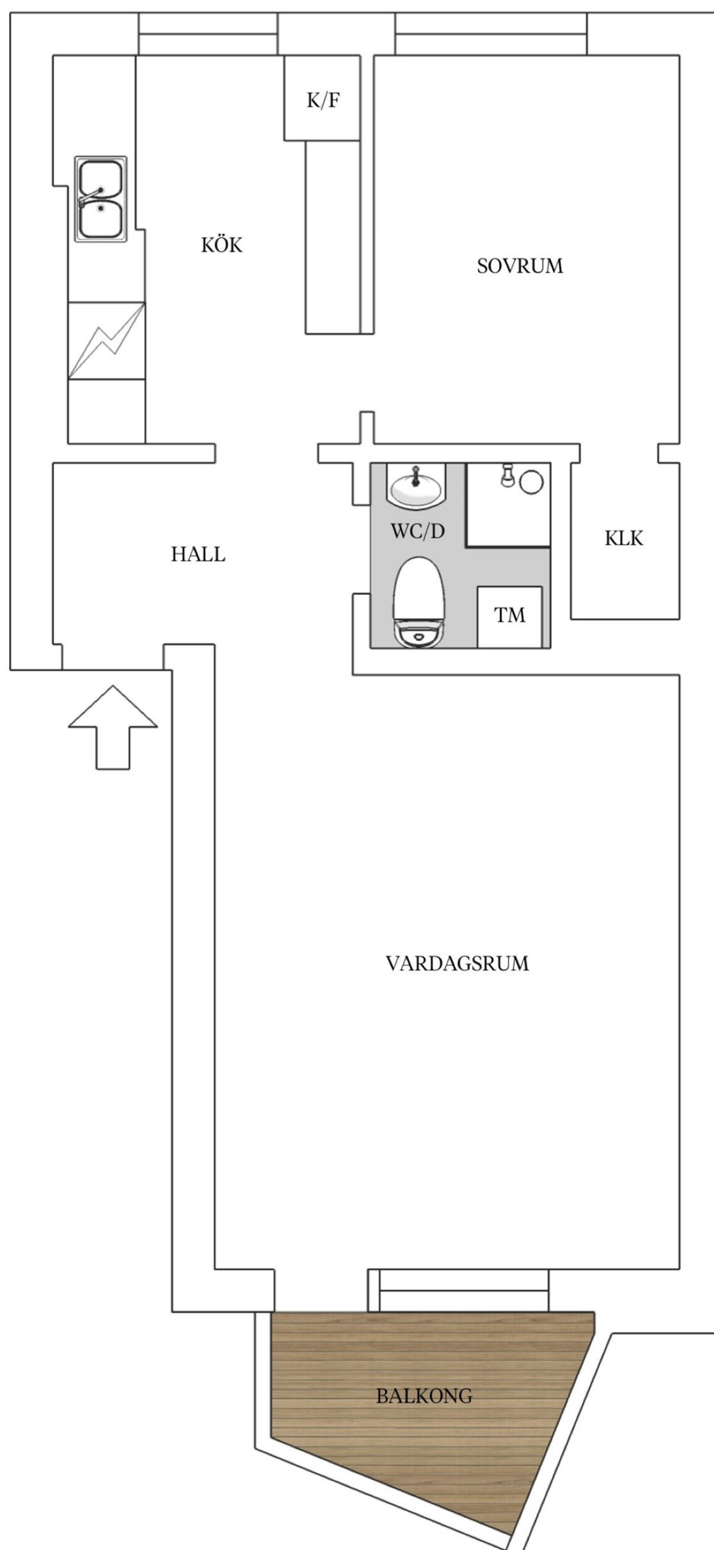
NUVARANDE ÄGARE
William Scherrer

För finansiering kan vi i samarbete med Nordea erbjuda en rad produkter och tjänster som gör det enklare för dig som köper nytt boende. Kontakta gärna Nordea på 0771 - 22 44 88.

Uppgifterna i objektbeskrivningen härrör huvudsakligen från säljaren och kontrolleras av fastighetsmäklaren endast om omständigheterna ger anledning till detta.



Planritning



PLANSKISSEN ÄR EJ SKALENLIG. MED RESERVATION FÖR EVENTUELLA AVVIKELSER.

VIKTIG INFORMATION FÖR DIG

SOM KÖPER BOSTAD

Att köpa en ny bostad är en av de största affärerna man gör i livet. Vi är övertygade om att är du väl förberedd har du alltid bäst möjlighet att göra en lyckad bostadsaffär.

ÖPPEN BUDGIVNING. Bjurfors ambition är att köpare och säljare skall känna sig trygga genom hela sin bostadsaffär. Vi använder oss därför av s.k. öppen budgivning, vilket innebär att mäklaren löpande redovisar det högsta budet till budgivarna. När affären är avslutad och ett bindande kontrakt har ingåtts lämnas budgivningslistan ut till säljare och köpare. Listan arkiveras därefter och sparas av mäklaren. Samtliga budgivare har på förfrågan möjlighet att se budgivningslistan efter avslutad budgivning, självklart enbart med samtliga budgivares medgivande.

TÄNK PÅ. Viktigt att tänka på är att till dess att ett avtal är undertecknat av köpare och säljare måste mäklaren ta emot och vidarebefordra alla bud till säljaren. Mäklaren kan inte ge några löften till någon om att få köpa, det är alltid säljaren som har fri prövningsrätt och bestämmer till vem han eller hon vill sälja. Det vanligaste scenariot är att den som lagt högsta budet får köpa bostaden. Det finns dock undantag då säljaren väljer att sälja till en budgivare med lägre bud. I de fall bud publiceras på Internet publiceras dessa med belopp och nummer på budgivaren, säljaren förbehåller sig dock rätten att inte publicera vissa bud på Internet. Icke publicerade bud kommer dock alltid att antecknas i budgivningslistan som överlämnas till säljaren och köparen på tillträdesdagen. Vill du veta mer om Bjurfors budgivningar finns din lokala Bjurforsmäklare till hands och svarar på alla dina frågor. På vår hemsida kan du läsa mer om hur vår budgivning går till. Där finns även Fastighetsmäklarnämndens riktlinjer för budgivning.



På vår ***hemsida*** kan du ta del av vår omfattande köpguide

WWW.BJURFORS.SE/KOPA

UNDERSÖKNINGSPLIKT – BOSTADSRÄTT. Som köpare av bostadsrätt har man undersökningsplikt, d v s man har rätt att undersöka bostaden för att få en uppfattning om bostadens skick. För bostadsrätt gäller köplagens regler om köparens undersökning före köp. Utgångspunkten är att bostadsrätten köps i det skick den befinner sig i på kontraktsdagen (befintligt skick). Om köparen uppmanats att undersöka bostadsrätten före köpet eller om han ändå undersökt den ansvarar säljaren inte för sådana fel som köparen borde ha märkt vid undersökningen. Säljaren svarar inte för brister och avvikelser som köparen borde ha räknat med eller borde ha förväntat sig med hänsyn till bostadsrättens ålder, pris, skick och användning.

Som säljare ansvarar man inte för fel som är upptäckbara vid köpet utan endast s.k. dolda fel. Trots att det är köp-lagen, och inte jordabalken, som reglerar vad som utgör fel i en bostadsrätt, har domstolarna i sin praxis gjort liknande bedömningar för både bostadsrätter och villor. Som utgångspunkt räcker det med en lekmans undersökning. Om det vid en lekmans undersökning påträffas symptom på fel så som fuktfläckar, dålig lukt m m skärps kraven på köparens undersökningsplikt. Du som köpare är då skyldig att utreda den bakomliggande orsaken till felet och omfattningen på felet. Om man som köpare inte kan dra några säkra slutsatser av iakttagelserna anses man normalt skyldig att anlita någon sakkunnig. Fel och brister som man skulle ha kunnat upptäcka vid en omsorgsfullt genomförd undersökning på sätt

som beskrivits, får man inte åberopa mot säljaren. Säljaren ansvarar dock för s k dolda fel d v s fel som inte hade kunnat upptäckas av köparen oavsett om säljaren känt till felen eller inte. Säljaren har under normala omständigheter 2 års ansvar mot köparen för dessa fel. Säljaren har inte någon generell upplysningsplikt. Även om bostadsrätten sålts i befintligt skick kan den anses felaktig om säljaren före köpet underlåtit att upplysa köparen om ett sådant väsentligt förhållande rörande bostadsrätten som säljaren måste antas ha känt till och som köparen med fog kunnat räkna med att bli upplyst om.

Bjurfors rekommenderar samtliga köpare att undersöka den kommande bostaden noggrant och att sätta sig in i undersökningspliktens betydelse. Anlita alltid en professionell besiktningsman om du känner dig osäker.

BERÄKNING AV DINA BOENDEKOSTNADER. Om du önskar få en skriftlig beräkning av boendekostnaderna – en boendekostnadskalkyl – ta kontakt med ansvarig mäklare.

BJURFORS BOAGENT. Med Bjurfors Boagent har du ständig överblick över bostadsmarknaden och möjlighet att ha en resursstark fastighetsmäklare vid din sida som personligköprådgivare. Som medlem i Bjurfors Boagent får du förhandsinformation om bostäder som ännu inte annonserats på Internet och i dagspress, samt möjlighet att gå på våra förhandsvisningar. Det lönar sig att vara med i vårt köparregister, eftersom en hel del av våra bostäder säljs direkt till spekulanterna i registret och därför inte annonseras offentligt. Du har dessutom möjlighet att få en erfaren fastighetsmäklare som din egen köprådgivare. Denne kan ge raka besked och svara på dina frågor inför ett köp av villa eller bostadsrätt. Bjurfors hjälper dig, även om du köper din bostad via någon annan fastighetsmäklare. Bjurfors Boagent gör det enklare att hitta idealboendet och tryggare att göra bostadsaffären. Kontakta din Bjurforsmäklare eller besök bjurfors.se för mer information. Självklart är tjänsten kostnadsfri!

REDOVISNING AV TILLÄGGSTJÄNSTER. Enligt fastighetsmäklarlagen ska mäklaren redovisa eventuella ersättningar som tillfaller mäklaren vid försäljning av tilläggstjänster. Nedan finns de tilläggstjänster som vi för närvarande marknadsför. Ersättningarna nedan utgår till Bjurfors Sverige AB, och inte till den enskilde fastighetsmäklaren. Ersättningarna är inkl moms.

BJURFORS BESIKTIGAD
Anticimex: Besiktning av bostaden.
Ersättning 505 kr
Eminenta: Besiktning av bostaden.
Ersättning 500 kr

BJURFORS ENERGIDEKLARATION
Anticimex: Ersättning 300 kr.
Eminenta: Ersättning 175 kr

HEMNET
Administrationsersättning 600–2100 kr.

HJÄLP MED LÅNELÖFTE?
Vi på Bjurfors hjälper gärna till med bankkontakter för att du som kund snabbt och enkelt skall få ett bra lånelöfte. Vi är övertygade att olika banker är olika bra i olika delar av landet. Därför har vi valt att inte samarbeta exklusivt med någon av storbankerna utan jobbar med de banker vi anser ger bästa förutsättningar för våra kunder lokalt. För dig som vill utmana din befintliga bank utan att behöva springa runt till alla andra banker lokalt samarbetar vi även med låneförmedlare. Fråga din mäklare för mer information. Vi hjälper dig gärna!

Läs om Bjurfors hantering av personuppgifter på bjurfors.se/privacy



Nöj dig inte med mindre

BJURFORS är Sveriges största privatägda mäklarföretag och grundades redan i mitten på 60-talet. Bjurfors finns där storstadsbon finns. Du hittar oss därför i Stockholm, Göteborg, Malmö och många andra av Sveriges städer, men även i ett antal attraktiva landsändar där storstadsborna tillbringar sin fritid. Vi är ett av landets marknadsledande mäklarföretag på bostäder och erbjuder även tjänster inom förmedling av kommersiella fastigheter och ombildningar till bostadsrätter. Vår lokalkännedom i områdena vi verkar i är en del av framgången som gör att vi kan hjälpa dig till en bra bostadsaffär, oavsett om du vill sälja eller köpa nu eller i framtiden. Vi finns dessutom i spanska Barcelona, Torre-vieja/Costa Blanca och Marbella samt på Mallorca och franska Rivieran.

VÅRA MÄKLARE arbetar efter Bjurforsmetoden, en kvalitetssäkrad och välbeprövad arbetsmetod i sju steg som ser till att du får ut det mesta möjliga av din bostadsaffär. Samtidigt hjälper den oss på Bjurfors att ständigt utvecklas och förbättras, allt för att ge dig en lyckad affär. Till sin hjälp har våra mäklare en effektiv och engagerad organisation samt det stora och kontinuerligt uppdaterade köparregistret Boagenten. Detta register har fokus på spekulanter som redan är klara för köp. Det gör att det är enkelt för oss att hitta rätt köpare till rätt bostad. Alla dessa tjänster och verktyg är viktiga komponenter som säkerställer att våra kunder alltid får den bästa möjliga servicen – vad det än gäller. För vi på Bjurfors nöjer oss inte med mindre, och det tycker vi inte att du ska göra heller.

Bjurfors Västerås

BJURFORS är ett av Sveriges största privatägda mäklarföretag. Vi finns i landets större städer och semesterparadis. Vår framgång vilar på en konsekvent arbetsmetod som kombineras med ett starkt engagemang och en känsla för detaljer. Bjurforsmetodens sju steg säkrar kvaliteten i säljprocessen och är ett fungerande verktyg för våra mäklare. Med hjälp av vårt omfattande kontaktnät, effektiva arbetsmetoder och genomarbetadebostadspresentationer skapar vi de bästa förutsättningarna för varje enskild affär. Resultatet för dig är en lyckad bostadsaffär - helt enkelt. Vi som arbetar på Bjurfors Västerås känner våra områden i detalj.

Vi har dessutom ett stort lokalt kontaktnät. Detta ger oss det lokala mäklarföretags alla fördelar, samtidigt som vi har det stora mäklarföretagets ansenliga resurser i ryggen. Drömmer du om att förnya ditt boende, antingen sälja eller köpa bostad, är du varmt välkomna att kontakta oss på Bjurfors Västerås. Vi bokar gärna ett möte för en kostnadsfri värdering samt en presentation av Bjurfors framgångsrika koncept.

Välkommen att kontakta mig



MAGNUS HJELTEGARD
Fastighetsmäklare
Västerås
Dir: 021-440 75 35
magnus.hjeltegard
@bjurfors.se

Jag är ansvarig mäklare för den här försäljningen. Om du är intresserad av att gå vidare med den här bostaden får du gärna meddela mig så snart som möjligt. Budgivning och förhandling inleds vanligtvis inom ett par dagar efter avslutade visningar. Bjurfors gör gärna en värdering av din nuvarande bostad, inför ditt kommande köp av den här eller någon annan bostad. Vi har även möjlighet att, via vårt spekulantregister, e-posta dig så fort vi får in någon bostad i det här segmentet.



VÄSTERÅS · LINKÖPING · JÖNKÖPING · STOCKHOLM · GÖTEBORG · ÖRESUNDSREGIONEN · UPPSALA · ÖREBRO
ÅRE · HALMSTAD · BÅSTAD · HELSINGBORG · BOHUSLÄN · DALARNA · ÖSTERLEN · FRANSKA RIVIERAN · SPANIEN

vasteras@bjurfors.se | bjurfors.se